

**ODLUKA**  
**O UTVRĐIVANJU DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**  
(*"Sl. list grada Niša", br. 92/2016*)

**I OSNOVNE ODREDBE**

**Član 1**

Ovom odlukom propisuje se postupak obračuna i naplate doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: doprinos), zone i vrste namena objekata, iznosi koeficijenata zone i namene, kriterijumi, iznos i postupak umanjivanja doprinosa, posebna umanjivanja za nedostajuću infrastrukturu i uslovi i način obračuna umanjivanja za troškove infrastrukturnog opremanja sredstvima investitora kao i druga pitanja od značaja za obračun i naplatu doprinosa na teritoriji Grada Niša.

**Član 2**

Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata njegovo pripremanje i opremanje. Pripremanje zemljišta obuhvata istražne radove, izradu geodetskih, geoloških i drugih podloga, izradu planske i tehničke dokumentacije, programa za uređivanje građevinskog zemljišta, raseljavanje, uklanjanje objekata, saniranje terena i druge radove. Opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture i izgradnju i uređenje površina javne namene. Uređivanje građevinskog zemljišta vrši se prema srednjoročnim i godišnjim programima uređivanja. Radi obezbeđivanja uslova za uređivanje, upotrebu, unapređivanje i zaštitu građevinskog zemljišta, Skupština Grada Niša je osnovala JP Direkciju za izgradnju Grada Niša.

**Član 3**

Doprinos plaća investitor. Sredstva dobijena od doprinosa koriste se za uređivanje i pribavljanje građevinskog zemljišta u javnu svojinu, kao i za izgradnju i održavanje objekata komunalne infrastrukture (pristupni put, kanalizaciona mreža, vodovodna mreža, trotoar, javna rasveta i mreža i objekti toplifikacije).

**II OBRAČUN DOPRINOSA**

**Član 4**

Iznos doprinosa se utvrđuje rešenjem o izdavanju građevinske dozvole, a na osnovu obračuna doprinosa koji vrši JP Direkcija za izgradnju Grada Niša (u daljem tekstu: Direkcija) i dostavlja ga Upravi za planiranje i izgradnju Grada Niša (u daljem tekstu: Uprava). Obračun doprinosa vrši se na osnovu dostavljene urbanističko - tehničke dokumentacije, odnosno lokacijskih uslova, izvoda iz projekta za građevinsku dozvolu, separata projekta za građevinsku dozvolu koja se menja, projekta izvedenog stanja i dr. dokumentacije propisane važećim Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima. Uprava je dužna da odmah nakon provere ispunjenosti uslova po podnetom zahtevu za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno zahteva za izdavanje rešenja o upotrebnoj dozvoli, ili zahteva za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji, dokumentaciju iz stava 2. ovog člana dostavi Direkciji radi obračuna doprinosa. Direkcija je dužna da najkasnije u roku od dva radna dana od dana prijema dokumentacije iz stava 2. ovog člana, dostavi obračun doprinosa Upravi.

**Član 5**

Visina doprinosa za izgradnju objekta obračunava se tako što se prosečna cena kvadratnog metra stanova novogradnje u Gradu Nišu, prema poslednje objavljenim podacima od strane Republičkog zavoda za statistiku za teritoriju Grada pomnoži sa ukupnom neto površinom objekta koji je predmet gradnje, izraženom u m<sup>2</sup> i sa koeficijentom zone i koeficijentom namene objekta utvrđenim ovom odlukom. Ukupna neto površina objekta iz stava 1. ovog člana utvrđuje se po SRPS-u U.C2. 100.2002.

**Član 6**

Uređeno građevinsko zemljište je zemljište koje je, u skladu sa planskim dokumentom komunalno opremljeno saobraćajnim površinama, kanizacionom i vodovodnom mrežom. Doprinos ne obuhvata troškove elektrodistributivne mreže i objekata, TT mreže i objekata, kablovski distributivni sistem, mrežu i objekte gasifikacije, koje investitor posebno ugovara sa nadležnim preduzećima, kao ni troškove na izgradnji priključaka objekta. Doprinos za toplifikaciju obračunava se i plaća u skladu sa Pravilnikom koji donosi gradska uprava nadležna za komunalne delatnosti i energetiku.

## A) Zone Član 7

Za utvrđivanje doprinosa za objekte svih namena na teritoriji Grada Niša određuje se osam zona u zavisnosti od komunalne opremljenosti i opremljenosti javnim objektima, saobraćajne povezanosti sa centralnim delovima Grada Niša, odnosno sa radnim zonama i drugim sadržajima u Gradu.

Sastavni deo tekstualnog opisa granica zona je grafički prilog u prilogu ove odluke u analognom obliku.

OPIS GRANICA ZONA ZA OBRAČUN:

### 1. ZONA

1. zona obuhvata delove gradske opštine Medijana, odnosno "ekstra zonu", centar grada i glavne ulice u centru.

Granica 1. zone: opis granice počinje od mosta na Nišavi kod Tvrdave i ide u smeru kazaljke na satu kejom 29. decembar pored Nišave, ulicom 7. jula, ulicom Strahinjića bana, obuhvata severnu stranu (kućne brojeve) ulice Voždove do Sindelićevog trga, obuhvata južnu stranu ulice Voždove, ide ulicom Nade Tomić, ulicom Svetozara Markovića, ulicom Karadžićevom, ulicom Nikole Pašića do Trga Republike, obuhvata južnu stranu (kućne brojeve) ulice Kopitareve, obuhvata istočnu stranu (kućne brojeve) ulice Obrenovićeve do Dušanove ulice, obuhvata zapadnu stranu (kućne brojeve) ulice Obrenovićeve, obuhvata južnu stranu ulice Nikole Pašića do ulice Borivoja Gojkovića, obuhvata severnu stranu (kućne brojeve) ulice Nikole Pašića od ulice Milorada Veljkovića Špaje do ulice Drvarske, ide ulicom Drvarskom, obuhvata južnu stranu (kućne brojeve) ulice Generala Milojka Lešjanina do ulice Knjeginje Ljubice, obuhvata severnu stranu (kućne brojeve) ulice Generala Milojka Lešjanina, ide ulicom Skopljanskom i Kejom kola srpskih sestara dolazi do početne tačke opisa granice mosta kod Tvrdave.

### 2. ZONA

2. zona obuhvata delove gradske opštine Medijana, odnosno užu centralnu gradsku zonu i područje parka Svetog Save i pijace Boško Buha.

Granica 2. zone: opis granice počinje od mosta na Nišavi u ulici Knjeginje Ljubice i ide u smeru kazaljke na satu Kejom kola srpskih sestara do ulice Lole Ribara, ulicom 7. jula, ulicom Kralja Stefana Prvovenčanog do Sindelićevog trga, obuhvata severnu stranu (kućne brojeve) ulice Voždove do ulice Vojvode Mišića, obuhvata južnu stranu (kućne brojeve) ulice Voždove, ide Sindelićevim trgom, ulicom Dušanovom, trgom Pavla Stojkovića, obuhvata trg Kralja Aleksandra, ulicom Knjeginje Ljubice dolazi do početne tačke opisa granice mosta na Nišavi u ulici Knjeginje Ljubice.

### 3. ZONA

3. zona obuhvata delove gradskih opština: Medijana i Crveni Krst, odnosno širu centralnu gradsku zonu između reke Nišave, Gabrovačke reke, pruge za Dimitrovgrad i pruge od triangle do železničkog mosta, izuzev uže centralne zone i obuhvata zonu Tvrdave i Banovine sa okolinom do tehničkih fakulteta.

Granica 3. zone: opis granice počinje od mosta na Nišavi u ulici Kralja Stefana Prvovenčanog i ide u smeru kazaljke na satu rekom Nišavom, Gabrovačkom rekom, prugom za Dimitrovgrad prema istoku do pružnog prelaza u ulici Obilićev venac, ide ka severu prugom do železničkog mosta na Nišavi, ulicom Sime Matavulja do mosta na Nišavi u ulici Knjeginje Ljubice, obuhvata zapadnu stranu Bulevara 12. februar, ulicom Vinaverovom dolazi do železničke pruge prema Beogradu, ulicom Aleksandra Medvedeva i Bulevarom Nikole Tesle dolazi do početne tačke opisa granice mosta na Nišavi u ulici Kralja Stefana Prvovenčanog.

### 4. ZONA

4. zona obuhvata delove gradskih opština: Crveni Krst, Pantelej, Niška Banja, Medijana i Palilula, odnosno obuhvata naselja: Duvanište, Trošarina, Palilulska rampa, Rasadnik, Stara železnička kolonija, naselje uz prugu i kod Starog groblja, bivšu kasarnu Bubanjski heroji, zonu oko glavne Železničke stanice i uz ulicu Dimitrija Tucovića do okretnice na Ledenoj steni, zonu oko Otvorenog tržnog centra, zonu pretežno poslovnih namena u Beograd mali i oko Bulevara 12. februar, tehničke fakultete i srednjoškolski centar, buduće naselje "Somborska - zapad", naselje Jagodin - mala, naselje Durlan u zoni Knjaževačke, uz Nišavu, uz ulicu Studeničku, uz Somborski bulevar "Somborska - istok", uz bulevar Medijana - sever i naselje Knjaževačka - jug, kao i uži centar Niške Banje.

Granica 4. zone: opis granice počinje od podvožnjaka u bulevaru 12. februar i ide u smeru kazaljke na satu prema severoistoku prugom za Zaječar, ide ulicom Dragoljuba Jovanovića Draže, Humskom, prugom za Zaječar ka istoku do naselja Pantelej - zapad, ide ka jugu do zapadnog dela Somborskog bulevara, ide ka istoku Somborskim bulevarom, ide ulicom Kosovke devojke ka jugu, ide ulicom Mavrovskom ka istoku, ide ulicom Kolubarskom ka jugu, obuhvata severnu zonu (kućne brojeve) ulice Knjaževačka, obuhvata zapadnu i istočnu zonu (kućne brojeve) ulice Studeničke, ide ka istoku ulicom Gornjomatejevačkom, ide autoputem do Matejevačke petlje, ide ka jugu bulevarom Medijana do kružnog toka sa Somborskim bulevarom, obuhvata istočnu zonu (kućne brojeve) bulevara Medijana, ide ka zapadu Nišavom, ide ka severu ulicom Kubanskom, ide ka zapadu ulicama Dragiše Mišovića, Glamočkom i Justina Popovića, ide ka jugu ulicom Orašačkom, ide rekom Nišavom ka istoku do ulaza u JKP Naisus, ide starom trasom ulice Đerdapske, ide ka jugu bulevarom Medijana granicom kompleksa izvorišta Medijana, prelazi preko pruge za Dimitrovgrad, ide ka zapadu i obuhvata pojas uz Južni bulevar, ide ka jugu ulicama Božidara Lešjanina i Francuskom, ide ka zapadu ulicama Generala Šturma, Ljubomira Nikolića i Bilečkom, ide ka severu

Gabrovačkom rekom, ide ka zapadu železničkom prugom, ulicom Palilulskom do crkve Sv. Nikola, ide ka jugozapadu Trgom Nikole Dražića i ulicom Starca Vujadina do starog groblja, ide ka severu ulicom Njegoševom, ide ka zapadu ulicama Vojvode Gojka, Rudničkom i Zmaja od Noćaja, ide ka severoistoku ulicom Vojvode Putnika, ide ka zapadu ulicama Kajmakčalanskom i Ohridskom uključujući pojas ulice Dimitrija Tucovića do okretnice na Ledenoj steni, ide železničkom prugom ka istoku, ide ulicama Šumadijskom i Daničićevom ka severu, ide ka istoku rekom Nišavom do železničkog mosta, ide Nišavom ka zapadu, ide Rujničkom rekom - Humskim potokom ka severu, ide železničkom prugom za Zaječar ka severoistoku i dolazi do početne tačke opisa granice - podvožnjaka u bulevaru 12. februar. Unutar 4. zone u naselju Durlan nalazi se 5. zona koja predstavlja prostor van glavnih ulica i bulevara, a opis granica dat je u okviru 5. zone. Opis granice užeg centra Niške Banje počinje od raskrsnice ulica Srpskih junaka, Jovana Popovića i Trga Republike, ide u smeru kazaljke na satu Trgom Republike severno od hotela Radon, ide ulicom Vojvode Stepe ka jugoistoku, obuhvata ceo Trg Republike i prostor oko hotela Ozren i Partizan, ide granicom šume južno od centra, obuhvata prostor do crkve, seče ulice Sinđelićevu, Kraljevića Marka, Trg Republike i ulicu Vidoja Jovanovića, obuhvatajući zone oko hotela Srbija i dolazi do početne tačke opisa granice raskrsnice ulica Srpskih junaka, Jovana Popovića i Trga Republike.

#### 5. ZONA

5. zona obuhvata delove gradskih opština: Crveni Krst, Pantelej, Niška Banja, Medijana i Palilula, odnosno obuhvata naselja: Ratko Jović, Pantelej - severni deo, Durlan - prostor van glavnih ulica i bulevara, Donja Vrežina osim starog sela, kompleks vodosnabdevanja Medijana, radne zone: Nisal, vinogradarski institut, EI, naselja Deliski Vis, Crvena Zvezda, Apelovac, Gorica, Kovanluk, Tutunović Podrum, Bubanjska Dolina, Ledena Stena, spomen park Bubanj, poslovnu i stambenu zonu od Ledene stene do KPD-a, Minovo naselje, naselje Vinogradi, Aerodrom, radnu zonu Sever i poslovnu zonu od komrenske petlje do naselja Čamurlija, kao i centralnu zonu Niške Banje.

Granica 5. zone: opis granice počinje od Matejevačke petlje na autoputu i ide u smeru kazaljke na satu ka jugoistoku autoputem kroz katastarsku opštinu - KO Donja Vrežina izuzimajući staro selo Donja Vrežina, dolazi do granice sa KO Brzi Brod, ide ka jugu istočnom granicom područja vodosnabdevanja Medijana, ide ka istoku kroz naselje Brzi Brod ulicama Dragice Žarković, Dušana Spasića i Proleterska, ide bulevarom Cara Konstantina, ide ka jugu Kutinskom rekom, ide ka zapadu kroz KO Nikola Tesla, KO Suvi Do i KO Čele Kula, ide južnom granicom naselja Deliski vis 3., ide ka jugozapadu granicom Hilendarskog metoha, ide ka zapadu pojasom dalekovoda kroz KO Niš - Čele Kula i KO Niš - Bubanj, ide ka severozapadu ulicom Vojvode Putnika pored spomen parka Bubanj, ide ka jugozapadu ulicom Bubanjskih heroja, odnosno putem za Donje Međurovo, ide ka severozapadu pojasom dalekovoda i starim putem za Skoplje do kružnog toka kod KPD-a, ide ka istoku bulevarom Dimitrija Tucovića do naselja Milka Protić, ide ka severu do reke Nišave, ide ka istoku rekom Nišavom do mosta kod Medoševca, ide ka severu granicom Aerodroma, ide ka severozapadu granicom između vojnog i civilnog dela Aerodroma, ide ka severu trianglom železničke pruge i zapadnom granicom radne zone Sever, ide ka zapadu autoputem ka Beogradu, ide ka severu kroz KO Popovac i KO Trupale do regionalnog puta za Aleksinac, ide ka jugoistoku regionalnim putem za Aleksinac zahvatajući poslovnu zonu između Čamurlije i Komrenske kasarne, ide ka istoku autoputem za Dimitrovgrad i dolazi do početne tačke opisa granice - Matejevačke petlje na autoputu. U naselju Durlan unutar 4. zone nalazi se 5. zona koja predstavlja prostor van glavnih ulica i bulevara, južni deo ograničen je ulicama Justina Popovića, Gutenbergova, Glamočka, Dragiše Mišovića, Kubanska, reka Nišava i ulica Orašačka, a severni deo ograničen je ulicama Koče Kapetana, Donjovrežinska, Ilije Garašanina, bez severnog dela Knjaževačke u pravcu ulice Ilije Garašanina, ulicama Radanska, Hadži Prodanova i Milana Blagojevića. Opis granice centralne zone Niške Banje počinje od raskrsnice ulica Srpskih junaka i Jovana Jovanovića, ide u smeru kazaljke na satu ulicama Jovana Jovanovića, Prosvetnom, potokom Suva banja, ulicom Mojsija Mihajlovića Tošketa, granicom park-šume južno od centralne zone, seče ulicu Sinđelićevu, Trg Republike, ide zapadno od stacionara Terme, ide ulicom Vidoja Jovanovića i dolazi do početne tačke opisa granice - raskrsnice ulica Srpskih junaka i Jovana Jovanovića.

#### 6. ZONA

6. zona obuhvata delove gradskih opština: Crveni Krst, Pantelej, Niška Banja, Medijana i Palilula, odnosno obuhvata naselja: Donji Komren, Branko Bjegović, Vinik, Podvinik, Donja Vrežina - prostor starog sela, novu poslovno-stambenu zonu na putu za Knjaževac, Niška Banja bez centralne zone, Ženeva, Nikola Tesla, Brzi Brod, Suvi Do, vikend naselja iznad Gorice i Tutunović poduma, vikend naselje na putu za Vlase, naselje Pasi Poljana bez starog sela, poslovne zone oko starog puta za Skoplje, radna zona Donje Međurovo, naselje Milka Protić, naselje 9. maj do Južne Morave i Nišave, naselje Medoševac, naselja Beograd mala, Šljaka i Stočni trg, nove poslovne zone uz autoput od Aerodroma do Naisa.

Granica 6. zone: opis granice počinje od Komrenske petlje i ide u smeru kazaljke na satu u pravcu severoistoka kroz katastarsku opštinu - KO Donji Komren, ide ka istoku kroz KO Gornji Komren, KO Hum, KO Pantelej, ide južnom granicom KO Brenica, ide ka jugoistoku kroz KO Kamenica, KO Donji Matejevac, KO Donja Vrežina, KO Gornja Vrežina, KO Malča, ide ka jugu kroz KO Prosek i KO Jelašnica, ide ka zapadu kroz KO Niška Banja, KO Radikina Bara, KO Prva Kutina, KO Suvi Do, KO Niš - Čele Kula, KO Gabrovac i KO Donje Vlase, ide ka zapadu granicom Grada Niša sa opštinom Doljevac, ide ka

severozapadu kroz KO Pasi Poljana, KO Bujanj - selo, KO Donje Međurovo, ide ka zapadu kroz KO Čokot i KO Novo Selo, ide ka severu kroz KO Novo Selo i KO Krušce, ide ka istoku kroz KO Lalinac i KO Popovac, ide ka severozapadu kroz KO Popovac, KO Trupale i KO Vrtište, ide ka istoku kroz KO Gornja Toponica, ide ka jugoistoku kroz KO Vrtište, KO Čamurlija i KO Donji Komren i dolazi do početne tačke opisa, Komrenske petlje.

## 7. ZONA

7. zona obuhvata delove gradskih opština: Crveni Krst, Pantelej, Niška Banja i Palilula, odnosno obuhvata naselja: Popovac, Lalinac, Trupale, Vrtište, Gornja Toponica, Čamurlija, Rujnik, Hum, Gornji Komren, Brenica, Kamenica, Donji Matejevac, Gornji Matejevac, Knez Selo, Gornja Vrežina, Malča, Prosek, Jelašnica, Prva Kutina, Gabrovac, Pasi Poljana - prostor starog sela, Bujanj selo, Gornje Međurovo, Donje Međurovo, Čokot, Mramor i Krušce.

Granica 7. zone: poklapa se sa granicom Generalnog urbanističkog plana Niša 2010-2025. ("Službeni list grada Niša", br. 43/2011):

a/ Severna granica: opis severne granice ide u smeru kazaljke na satu i počinje u severozapadnom delu od tromeđe katastarskih opština KO Vrtište, KO Mezgraja i KO Gornja Toponica. Granica ide prema severu granicom između KO Gornja Toponica i KO Mezgraja do tromeđe sa KO Donja Toponica, zatim ide ka istoku granicom KO Gornja Toponica i KO Donja Toponica, seče i obuhvata teritoriju KO Gornja Toponica, dolazi do granice KO Berčinac, ide na istok granicom između KO Berčinac i KO Gornja Toponica, dolazi do tromeđe KO Gornja Toponica, KO Berčinac i KO Paljina, ide na jugoistok granicom između KO Gornja Toponica i KO Paljina, dolazi do tromeđe KO Vrtište, KO Gornja Toponica i KO Paljina, zatim ide ka istoku granicom između KO Vrtište i KO Paljina do tromeđe sa KO Čamurlija, granicom između KO Čamurlija i KO Paljina do tromeđe sa KO Donji Komren, granicom između KO Donji Komren i KO Paljina do tromeđe sa KO Rujnik, ide na sever granicom između KO Rujnik i KO Paljina, ide na istok kroz KO Rujnik pravcem između trigonometra 433 Sipak i trigonometra 556 Oštra čuka, od trigonometra 556 Oštra čuka ide ka jugoistoku pravcem do trigonometra 501 kroz KO Paljina i KO Hum, ide ka jugoistoku pravcem do trigonometra 525 Jagodnik kroz KO Hum i KO Brenica, ide ka severoistoku kroz KO Brenica do kote 580, ide ka istoku pravcem do trigonometra 587 kroz KO Brenica i KO Kamenica, ide ka jugoistoku kroz KO Kamenica pravcem do trigonometra 638 iznad Srećkovog vrela, ide ka istoku do granice sa KO Donji Matejevac 2., ide ka jugu granicom između KO Donji Matejevac 2. i KO Kamenica do tromeđe sa KO Gornji Matejevac, ide ka jugoistoku granicom između KO Donji Matejevac 2. i KO Gornji Matejevac do najjužnije tačke KO Donji Matejevac 2, ide ka istoku kroz KO Gornji Matejevac pravcem do trigonometra 578 Martin grob, ide ka istoku do kote 625 iznad manastira Sv. Jovan i trigonometra 631 Beli bg, ide ka istoku, prelazi Trebinjsku reku i dolazi do granice KO Knez Selo, ide ka istoku kroz KO Knez Selo do kote 665 Gradac, ide ka istoku do trigonometra 668 Planinica, ide ka jugoistoku pravcem ka trigonometru 472 Galičeva glava, dolazi do granice sa KO Jasenovik, ide ka jugu granicom između KO Jasenovik i KO Knez Selo do tromeđe sa KO Malča, ide ka jugoistoku granicom između KO Jasenovik i KO Malča do tromeđe sa KO Pasjača, ide ka jugoistoku granicom između KO Malča i KO Pasjača do granice Grada Niša tromeđe sa KO Sićevo, odnosno do granice opštine Niška Banja.

b/ Istočna granica: opis istočne granice ide u smeru kazaljke na satu i počinje od tromeđe KO Pasjača, KO Malča i KO Sićevo. Granica ide ka jugu granicom između KO Malča i KO Sićevo, odnosno granicom između opštine Pantelej i opštine Niška Banja do tromeđe sa KO Prosek. Granica ide ka istoku granicom između KO Prosek i KO Sićevo, od reke Nišave ide ka jugoistoku do šumskog puta koji od groblja naselja Manastir ide ka jugu i dolazi do granice KO Prosek i KO Jelašnica, ide kroz KO Jelašnica ka istoku šumskim putem do granice sa KO Kunovica, ide ka jugu granicom između KO Jelašnica i KO Kunovica, dolazi do tromeđe sa KO Čukljenik.

v/ Južna granica: opis južne granice ide u smeru kazaljke na satu i počinje od tromeđe KO Kunovica, KO Jelašnica i KO Čukljenik. Granica ide ka zapadu granicom između KO Jelašnica i KO Čukljenik, dolazi do tromeđe sa KO Rautovo, ide ka zapadu granicom između KO Jelašnica i KO Rautovo, dolazi do tromeđe sa KO Niška Banja, ide ka zapadu granicom između KO Niška Banja i KO Rautovo, dolazi do tromeđe sa KO Radikina Bara, ide pravcem ka jugozapadu do trigonometra 702 Koritnik kroz KO Radikina Bara, ide ka zapadu do lokalnog puta Niška Banja - Radikina Bara, ide tim putem ka jugu do ulaska u Radikinu Baru, ide ka zapadu do granice sa KO Prva Kutina, zatim ide na jug granicom između KO Prva Kutina i KO Radikina Bara, ulazi u KO Prva Kutina, prelazi Kutinsku reku i prolazi južno od seoskog groblja i kote 245, ide ka severozapadu pravcem ka trigonometru 445 na granici sa KO Vukmanovo, ide ka severu granicom između KO Prva Kutina i KO Vukmanovo, odnosno granicom između opština Niška Banja i Palilula i dolazi do tromeđe sa KO Gabrovac, ide ka severu granicom između KO Prva Kutina i KO Gabrovac, dolazi do tromeđe sa KO Suvi Do, ulazi u opštinu Palilula i ide ka zapadu granicom između KO Suvi Do i KO Gabrovac, od atarskog puta ide ka zapadu kroz KO Gabrovac pravcem do trigonometra 418, ide ka jugozapadu pravcem do trigonometra 378, ide ka jugozapadu granicom između KO Gabrovac i KO Berbatovo, od izvora - kaptaze Rupčina ide ka zapadu kroz KO Gabrovac i prelazi Gabrovačku reku, dolazi do granice sa KO Donje Vlase, ide ka severu granicom KO Donje Vlase i KO Gabrovac do trigonometra 393, prelazi u KO Donje Vlase i ide ka zapadu do trigonometra 354 Grčke pojate koji predstavlja granicu između opštine Doljevac i grada Niša. Granica ide dalje ka severozapadu granicom opštine Doljevac na

južnoj strani i niških KO Donje Vlase, KO Niš - Bubanj, KO Pasi Poljana i KO Gornje Međurovo i dolazi do tromeđe opština Doljevac, Merošina i grada Niša. Od tromeđe granica ide ka zapadu i severozapadu granicom između opštine Merošina na jugozapadnoj strani i niških KO Gornje Međurovo, KO Donje Međurovo, KO Čokot i KO Mramor na severoistočnoj strani i putem Niš - Merošina dolazi do atarskog puta na ulasku u selo Aleksandrovo kojim granica između Niša i Merošine ide na sever.

g/ Zapadna granica: opis zapadne granice ide u smeru kazaljke na satu i počinje od granice između grada Niša i opštine Merošine i atarskog puta kojim se ta granica odvaja od puta Niš - Merošina ka severu, granica ide kroz KO Mramor ka severu do kote 270, zatim ide ka severoistoku pravcem do trigonometra 270 Krušce prelazeći iz KO Mramor u KO Krušce, ide ka severu atarskim putem do kote 269, dolazi do granice sa KO Lalinac, ide ka istoku granicom između KO Krušce i KO Lalinac do reke Južne Morave, ide ka severu osovinom reke Južne Morave kroz KO Lalinac, prelazi iz KO Lalinac u KO Sečanica, nastavlja ka severu osovinom reke Južne Morave kroz KO Sečanica, KO Mezgraja i KO Supovac i dolazi rekom Južnom Moravom do granice KO Supovac i KO Mezgraja, ide granicom ove dve KO prema jugoistoku prema trigonometru 175, ide prema istoku kroz KO Mezgraja do lokalnog puta Vrtište - Mezgraja, ide ka severoistoku granicom između KO Vrtište i KO Mezgraja, dolazi do železničke pruge Niš - Beograd, ide ka istoku granicom između KO Vrtište i KO Mezgraja do tromeđe KO Gornja Toponica, KO Vrtište i KO Mezgraja, koja predstavlja početnu tačku opisa granice.

#### 8. ZONA

8. zona obuhvata delove gradskih opština: Crveni Krst, Pantelej, Niška Banja i Palilula, odnosno obuhvata naselja: Sečanica, Supovac, Mezgraja, Donja Toponica, Donja Trnava, Gornja Trnava, Berčinac, Paljina, Miljkovac, Velepolja, Paligrace, Topilo, Kravlje, Cerje, Leskovik, Jasenovik, Vrelo, Oreovac, Pasjača, Sićevo, Manastir, Ostrovica, Kunovica, Ravni Do, Bancarevo, Čukljenik, Donja Studena, Gornja Studena, Rautovo, Radikina Bara, Lazarevo Selo, Vukmanovo, Berbatovo, Donje Vlase i Mramorski Potok.

Granica 8. zone poklapa se sa granicom administrativnog područja Grada Niša: sa severa su opštine Aleksinac i Svrlijig, sa istoka opština Bela Palanka, sa juga opština Gadžin Han i sa zapada opština Merošina.

Ukoliko je ulica granica između dve zone, obe strane ulice se svrstavaju u zonu sa većim koeficijentom.

## B) Namena objekata

### Član 8

Namena objekta - prostora u smislu ove Odluke može biti:

- stambena: stambeni objekti, stambeni prostor u stambeno-poslovnim objektima i prateći garažni prostor u stambenim objektima, kao i pripadajući deo garažnog prostora u stambeno-poslovnim objektima;
  - komercijalna: poslovni objekti, hoteli, ugostiteljski objekti, trgovinski objekti-prostori sa pratećim prostorom, poslovno-stambeni apartmani, benzinske pumpe bez i sa nadstrešnicom, ateljei, objekti-prostori uslužnog zanatstva, menjačnice, kancelarije, kladionice, kockarnice, video klubovi i sl. i ostali prostori poslovno-komercijalnog karaktera u okviru stambeno-poslovnih, privredno-proizvodnih i ostalih objekata, skladišta, stovarišta i magacini u okviru komercijalne namene, kao i pripadajući garažni prostor u ovim objektima;
  - proizvodna: privredno-proizvodni objekti, skladišta, stovarišta i magacini u okviru proizvodne namene, natkrivena proizvodna postrojenja, alternativni izvori energije (solarna, energija vetra, geo-termalna energija i bio-gas), kao i objekti proizvodnog zanatstva, industrije i građevinarstva, poljoprivredni objekti, ekonomski objekti i garažni prostor u ovim objektima;
  - javna: objekti namenjeni za javno korišćenje, objekti javne namene u javnoj svojini po osnovu posebnih zakona (linijski infrastrukturni objekti, objekti za potrebe državnih organa, organa teritorijalne autonomije i lokalne samouprave itd.) i ostali objekti javne namene koji mogu biti u svim oblicima svojine (bolnice, domovi zdravlja, domovi za stare, objekti obrazovanja, otvoreni i zatvoreni sportski i rekreativni objekti, objekti kulture, saobraćajni terminali, pošte i drugi objekti) pijace, garaže kao posebni objekti, objekti - prostori tradicionalnih crkava i tradicionalnih verskih zajednica u smislu Zakona o crkvama i verskim zajednicama ("Službeni glasnik RS", broj 36/06) i objekti za službene potrebe diplomatsko- konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji.
- Objekti - prostori koji nisu navedeni u stavu 1. ovog člana, upodobiće se najbližijoj navedenoj nameni

## V) Koeficijenti

Za obračunavanje doprinosa utvrđuju se sledeći koeficijenti:

### Član 9

#### Koeficijent zone ( $K_{uz}$ ):

Urbanistička zona	Koeficijent
Prva zona	0,056

Druga zona	0,053
Treća zona	0,047
Četvrta zona	0,041
Peta zona	0,034
Šesta zona	0,022
Sedma zona	0,014
Osmo zona	0,010

**Koeficijent namene (K<sub>n</sub>):**

Namena objekta	Koeficijent
Stambena	0,76
Komercijalna	1,50
Proizvodna	0
Javna	0,40

Koeficijenti komunalne opremljenosti (K<sub>ko</sub>): U slučaju opremljenosti građevinskog zemljišta saobraćajnim površinama, kanalizacionom i vodovodnom mrežom, koeficijent komunalne opremljenosti je 1.

**Član 10**

Ukoliko je zemljište nepotpuno opremljeno komunalnom infrastrukturom, a koja ne predstavlja neophodan uslov za funkcionisanje objekta koji se gradi, doprinos se nakon obračuna umanjuje za određeni procenat, u skladu sa sledećom tabelom:

Nedostajuća komunalna infrastruktura	Procenat umanjenja
saobraćajnica	15%
kanalizaciona mreža	10%
vodovodna mreža	5%

Investitor je dužan da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, kojim je predviđeno priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu, koja u trenutku izdavanja lokacijskih uslova nije izvedena, a koja je neophodan uslov za funkcionisanje objekta koji se gradi, dostavi ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza u vezi sa opremanjem građevinskog zemljišta zaključen sa Direkcijom, a kojim će se definisati prava i obaveze ugovornih strana na opremanju građevinskog zemljišta.

Investitoru se obračunava pun iznos doprinosa u slučaju da su ispunjeni uslovi da, najkasnije do isteka roka za završetak radova na izgradnji objekta za koji investitor traži građevinsku dozvolu, Direkcija izgradi infrastrukturu potrebnu za njegovo priključenje.

Kada se građevinsko zemljište koje nije uređeno, a nalazi se u obuhvatu planskog dokumenta na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, i priprema se i oprema sredstvima fizičkih, odnosno pravnih lica, doprinos se umanjuje za procenat umanjenja nedostajuće infrastrukture utvrđenih u tabelarnom prikazu u stavu 1. ovog člana.

**Član 11**

Doprinos se ne obračunava:

- za objekte javne namene u javnoj svojini, objekte komunalne i druge infrastrukture, proizvodne i skladišne objekte, podzemne etaže objekata visokogradnje (prostor namenjen za garažiranje vozila, podstanice, trafostanice, ostave, vešernice i sl.), osim za delove podzemne etaže koje se koriste za komercijalne delatnosti, otvorena dečija igrališta, otvorene sportske terene i atletske staze,
- za adaptaciju i rekonstrukciju u okviru postojećeg gabarita i volumena legalno izgrađenog objekta, bez povećanja ukupne neto površine i bez promene namene;
- za objekte - prostore čiji je investitor Grad Niš, kao i u slučajevima kada je posebnim sporazumom između Republike Srbije, investitora i Grada Niša regulisano oslobađanje od plaćanja taksi i doprinosa kao vid investicionog podsticaja za ulaganje u Grad Niš i kada Vlada Republike Srbije da saglasnost na elaborat o opravdanosti za otuđenje, odnosno davanje u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini, po ceni, odnosno zakupnini koja je manja od tržišne cene, odnosno zakupnine ili otuđenja, odnosno davanje u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini bez naknade, kao i na osnovu posebne odluke Skupštine Grada Niša.

- za izgradnju ili izvođenje radova na izgradnji objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, ako postoji reciprocitet sa tom stranom državom, o čemu potvrdu izdaje ministarstvo nadležno za spoljne poslove.

#### **Član 12**

Za izgradnju objekata za obavljanje delatnosti koja je od značaja za privredni razvoj Grada Niša, doprinos se može umanjiti do 90%, uz saglasnost Gradskog veća Grada Niša.

Umanjenje iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na objekte stanogradnje.

#### **Član 13**

Ukoliko se menja namena objekta, odnosno dela objekta u drugu namenu objekta za koju je propisan veći iznos doprinosa, investitor je u obavezi da plati razliku doprinosa za drugu (novu) namenu objekta za koju je propisan veći iznos doprinosa.

Kod objekata sa višenamenskim sadržajem doprinos se obračunava prema kvadratnom metru neto površine za svaku namenu u objektu posebno.

#### **Član 14**

Ukoliko u toku izgradnje nastanu izmene u odnosu na građevinsku dozvolu i investitor izgradi veću površinu obavezan je da dostavi novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat za građevinsku dozvolu na osnovu kojih će se sačiniti obračun doprinosa za razliku u površini, koji će biti sastavni deo izmenjenog rešenja o građevinskoj dozvoli.

#### **Član 15**

Investitor koji uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, u cilju izgradnje novog objekta na istoj lokaciji plaća doprinos samo za razliku u neto površini između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja.

Legalnost i površina objekta iz stava 1. ovog člana dokazuje se: izvodom iz zemljišnih knjiga, odnosno izvodom iz Lista nepokretnosti; građevinskom i upotrebnom dozvolom ili aktom Uprave za planiranje i izgradnju da je objekat građen u periodu kada za njegovu izgradnju nije bilo potrebno izdavanje građevinske dozvole.

Ukoliko navedene isprave ne sadrže podatke o površini objekta, ista se utvrđuje na osnovu akta Uprave za planiranje i izgradnju, ili tehničke dokumentacije koja je sastavni deo građevinske dozvole, kopije plana ili uviđaja na licu mesta od strane ovlašćenog lica Direkcije.

#### **Član 16**

Doprinos za objekte, utvrđen po nameni objekta - prostora i zonama, umanjuje se:

- za stanove za socijalno ugrožena lica za 40%;
- za objekte - prostore tradicionalnih crkava i tradicionalnih verskih zajednica za 80%;
- za galerije u zatvorenom prostoru, staklenike i staklene bašte u okviru stambenog objekta za 25%;
- za garaže i garažna mesta u okviru objekta u nivou terena i nadzemnih etaža, stanarske ostave u prizemlju i tavanu, zajedničke prostorije u stambenim objektima, kao i za zajedničke komunikacije u višeporodičnim stambenim objektima, nadstrešnice uz objekte komercijalne delatnosti (osim nadstrešnica objekata benzinskih pumpi) i površine otvorenih prostora (balkoni, terase, pasaži, prohodne terase, tremovi i lođe) za 50%;
- za pomoćne objekte koji su u funkciji glavnog objekta, a grade se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne i slično), otvoreni bazeni koji se ne koriste u komercijalne svrhe za 50%;
- za otvorene parking prostore uz objekte komercijalne delatnosti, kao i za višeporodične stambene objekte sa 5 i više stambenih jedinica, za 80%;
- za parking prostore u okviru gabarita višeporodičnih stambenih objekata za 50%.
- za otvorene pijace za 20%.

#### **Član 17**

Investitor objekta je dužan da obezbedi dovoljan broj parking ili garažnih mesta u okviru svoje parcele odnosno objekta.

Zabranjeno je obezbeđivanje parking mesta kroz sistem platformi za parkiranje vozila (tzv. makaze).

#### **Član 18**

Za objekte - prostore namenjene obavljanju delatnosti gasnih, TNG i benzinskih pumpi i prateće sadržaje u funkciji ovih objekata, doprinos se uvećava za 50% od iznosa utvrđenog doprinosa u skladu sa odredbama ove Odluke za objekte komercijalne namene.

Obračun površina iz stava 1. ovog člana vrši se za zatvoreni poslovni prostor, za površinu rezervoara, nadstrešnice sa točecim mestima i ostale planirane objekte - prostore.

Za manipulativni prostor uz objekte iz stava 1. ovog člana, doprinos se obračunava po m<sup>2</sup> površine, u visini 25% od iznosa doprinosa utvrđenog u stavu 1. ovog člana.

### Član 19

Promena namene objekta koji se gradi, posle donošenja akta o davanju građevinskog zemljišta u zakup ili otuđenja radi izgradnje, ne utiče na ugovoreni iznos naknade, odnosno utvrđeni doprinos u slučaju kada je za novu namenu objekta ovom odlukom predviđen niži iznos doprinosa.

Na ugovoreni iznos naknade, odnosno utvrđeni doprinos ne utiče smanjenje površine objekta, ukoliko do iste dođe posle donošenja akta o davanju građevinskog zemljišta u zakup radi izgradnje.

## III NAČIN PLAĆANJA DOPRINOSA I SREDSTVA OBEZBEĐENJA

### Član 20

Doprinos se može platiti jednokratno u celosti ili na rate.

Doprinos usklađuje se mesečno prema zvanično objavljenom pokazatelju rasta potrošačkih cena, Republičkog zavoda za statistiku, od dana obračuna do dana plaćanja.

U slučaju plaćanja doprinosa jednokratno, do prijave radova, investitor ima pravo na umanjenje od 30% na revalorizovani iznos doprinosa utvrđen na dan plaćanja.

Pravo na umanjenje doprinosa iz stava 3. ovog člana ima i investitor koji plaćanje vrši u ratama u slučaju jednokratnog plaćanja preostalih revalorizovanih nedospelih rata, po izmirenju dospelih obaveza, a na osnovu obračuna ispostavljenog od strane Direkcije.

U slučaju plaćanja doprinosa u ratama, investitor vrši plaćanje tako da plaća prvu ratu u visini od 10% utvrđenog revalorizovanog doprinosa na dan plaćanja, najkasnije do podnošenja zahteva za prijavu radova, a preostali iznos doprinosa u 60 mesečnih rata, uz usklađivanje rata, na mesečnom nivou, prema zvanično objavljenom pokazatelju rasta potrošačkih cena Republičkog zavoda za statistiku i mesečne rate dospevaju 25. u mesecu.

Plaćanje rata investitor vrši na osnovu obračuna ispostavljenog od strane Direkcije.

Investitor je dužan da pre prijave radova pribavi dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa od strane Direkcije.

Za period kašnjenja u plaćanju, investitoru se obračunava kamata za neblagovremeno plaćene javne prihode u skladu sa Zakonom.

Iznos, način plaćanja doprinosa i sredstva obezbeđenja plaćanja, ukoliko se doprinos plaća na rate, su sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno rešenja o upotrebnoj dozvoli.

Iznos doprinosa koji je utvrđen obračunom koji je sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli podleže revalorizaciji do dana plaćanja.

Ukoliko je iznos doprinosa na dan plaćanja manji ili veći od iznosa doprinosa utvrđenog rešenjem o građevinskoj dozvoli, zbog primene koeficijenta revalorizacije, investitor uplaćuje iznos doprinosa koji je utvrđen na dan plaćanja.

Direkcija je u obavezi da prilikom konačnog obračuna doprinosa, uskladi i predračunsku vrednost po objektu, odnosno radovima, sa primenom indeksa potrošačkih cena koji objavljuje republički organ nadležan za poslove statistike, u periodu od prvog dana narednog meseca od meseca utvrđivanja predračunske vrednosti, do poslednjeg dana meseca koji prethodi mesecu u kome je podnet zahtev za upotrebnu dozvolu i isti dostavi Upravi za planiranje i izgradnju Grada Niša najkasnije u roku od dva radna dana od dana prijema dokumentacije.

Sastavni deo rešenja o upotrebnoj dozvoli je konačni obračun doprinosa.

Investitor je dužan da najkasnije do dana prijema rešenja o upotrebnoj dozvoli izmiri ukupan iznos doprinosa.

U slučaju plaćanja doprinosa na rate, investitor je dužan da do momenta prijave radova, kao sredstvo obezbeđenja plaćanja dostavi:

- neopozivu bankarsku garanciju, naplativu na prvi poziv, bez prigovora koja glasi na ukupan iznos nedospelih rata i koja je izdata na rok koji mora biti duži tri meseca od dana dospeća poslednje rate ili,
- uspostavi hipoteku na objektu koji vredi najmanje 30% više od ukupnog iznosa nedospelih rata u korist Grada Niša.

U slučaju plaćanja doprinosa na rate za izgradnju objekata čija ukupna bruto razvijena građevinska površina ne prelazi 200 m<sup>2</sup> i koji ne sadrži više od dve stambene jedinice, ne dostavljaju se sredstva obezbeđenja.

Ukoliko investitor ne plati dve mesečne rate u roku dospeća, Direkcija će nakon neuspele naplate aktivirati sredstava obezbeđenja plaćanja, odnosno pokrenuti postupak prinudne naplate za investitore objekata iz stava 14. ovog člana, na ukupan iznos doprinosa.

Ukoliko investitor ne izmiri dospeli iznos doprinosa u propisanom roku, naplata će se izvršiti prinudnim putem u postupku propisanom važećim Zakonom o poreskom postupku i poreskoj administraciji.



Troškovi prinudne naplate padaju na teret investitora.

#### **Član 21**

Investitor je dužan da izvrši uplatu doprinosa u celosti, odnosno ako plaća na rate da uplati prvu ratu doprinosa i dostavi sredstva obezbeđenja Direkciji, u skladu sa članom 20. ove Odluke, najkasnije do podnošenja prijave radova.

Direkcija, u ime i za račun Grada Niša vodi evidenciju o obračunatom doprinosu, dinamici izmirivanja doprinosa, rokovima plaćanja mesečnih rata, izdaje potvrdu o izvršenoj obavezi na ime plaćenog doprinosa, pokreće postupke za aktiviranje sredstava obezbeđenja u slučaju neplaćanja doprinosa i pokreće druge postupke radi naplate doprinosa.

Radi vođenja evidencije, Uprava dostavlja Direkciji overeni prepis pravosnažne građevinske dozvole, odnosno upotrebne dozvole, ili rešenje o odobrenju izvođenja radova po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

#### **Član 22**

Investitor objekta komercijalne delatnosti iz člana 8. ove odluke, pored umanjenja doprinosa od 30% u slučaju plaćanja doprinosa jednokratnom uplatom najkasnije do podnošenja prijave radova, ostvaruje pravo na dodatno umanjenje doprinosa od 20% na već umanjeni iznos utvrđenog doprinosa u slučaju plaćanja jednokratnom uplatom, pod uslovom da u predmetnom objektu zaposli minimum 30 radnika na neodređeno vreme u odnosu na broj stalno zaposlenih radnika na dan 31. decembar prethodne godine, u roku od šest meseca od dana završetka objekta, odnosno dobijanja upotrebne dozvole, kao i da minimalno u tom obimu zadrži broj zaposlenih u naredne tri i po godine od dana zaposlenja.

#### **Član 23**

Investitor objekta komercijalne delatnosti iz člana 8. ove odluke, koji koristi pravo na dodatno umanjenje od 20% iz člana 22. ove Odluke, dužan je najkasnije do podnošenja prijave radova da priloži sredstvo obezbeđenja - bankarsku garanciju na iznos dodatnog umanjenja od 20% kao garanciju da će u predmetnom objektu nakon završetka izgradnje uposliti najmanje 30 novih radnika. Priložena neopoziva bankarska garancija mora biti "bez prigovora" i naplativa "na prvi poziv", uz obaveznu klauzulu o uključenju revalorizacije u garanciju, a koja će važiti tri i po godine od dana zaposlenja, odnosno pružanja dokaza o ispunjenju obaveza zapošljavanja.

Direkcija će, ukoliko u postupku provere ispunjenja obaveze investitora da zaposli najmanje 30 radnika na neodređeno vreme, utvrdi da investitor ovu obavezu nije ispunio, ili ne održava obim zaposlenih u roku iz stava 1. ovog člana, realizovati bankarsku garanciju.

Investitor je u obavezi da tokom perioda od 3 i po godine, Direkciji dva puta godišnje dostavlja šestomesečne dokaze o broju stalno zaposlenih.

### **IV UGOVOR O REGULISANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA U VEZI KOMUNALNOG OPREMANJA NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SREDSTVIMA FIZIČKIH I PRAVNIH LICA**

#### **Član 24**

Građevinsko zemljište koje nije uređeno, a nalazi se u obuhvatu planskog dokumenta na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, može se pripremiti, odnosno opremiti i sredstvima fizičkih ili pravnih lica.

Zainteresovano lice, odnosno investitor objekta koji se gradi na neuređenom građevinskom zemljištu podnosi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, odnosno Direkciji predlog o finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta.

Uz predlog o finansiranju lice iz stava 2. ovog člana prilaže/dostavlja:

- pravosnažne lokacijske uslove;
- dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima za parcelu na kojoj namerava da gradi objekat;
- kopiju plana za parcele;
- predlog dinamike i rokova izgradnje.

#### **Član 25**

Direkcija, nakon razmatranja predloga lica iz stava 2. člana 24. ove Odluke i dostavljene dokumentacije, priprema Elaborat o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta i predlog ugovora o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta.

Elaborat iz stava 1. ovog člana sadrži:

- podatke o lokaciji odnosno zoni,
- podatke iz urbanističkog plana i tehničke uslove za izgradnju nedostajuće infrastrukture,
- podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta,
- granice lokacije koja se oprema sa popisom katastarskih parcela,
- dinamiku i rok izgradnje, odnosno dogradnje ili rekonstrukcije komunalne infrastrukture,

- obavezu Direkcije da obezbedi stručni nadzor u toku izvođenja radova
- određivanje učešća svake ugovorne strane u obezbeđivanju, odnosno finansiranju izrade tehničke dokumentacije i stručne kontrole tehničke dokumentacije, izvođenju radova i izboru izvođača radova, kao i drugih troškova u vezi sa opremanjem građevinskog zemljišta, uključujući visinu i rokove obezbeđivanja finansijskih i drugih sredstava;
- određivanje objekata koji se grade i koji će preći u svojinu jedinice lokalne samouprave;
- određivanje iznosa učešća lica iz stava 1. ovog člana u finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta koji će biti umanjen za iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;
- sredstva obezbeđenja ispunjenja obaveza ugovornih strana.

#### **Član 26**

Na osnovu elaborata iz člana 25. ove odluke zaključuje se Ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta između lica iz stava 2. člana 24. ove Odluke i Direkcije.

Ugovor iz stava 1. ovog člana sadrži sledeće:

- podatke o lokaciji, odnosno zoni u kojoj se planira opremanje građevinskog zemljišta;
- podatke iz planskog dokumenta i tehničke uslove za izgradnju;
- podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta;
- granice lokacije koja se priprema, odnosno oprema sa popisom katastarskih parcela;
- dinamiku i rok izgradnje, odnosno dogradnje ili rekonstrukcije;
- obavezu Direkcije da obezbedi stručni nadzor u toku izvođenja radova;
- određivanje učešća svake ugovorne strane u obezbeđivanju, odnosno finansiranju izrade tehničke dokumentacije i stručne kontrole tehničke dokumentacije, izvođenju radova i izboru izvođača radova, kao i drugih troškova u vezi sa opremanjem građevinskog zemljišta, uključujući visinu i rokove obezbeđivanja finansijskih i drugih sredstava;
- određivanje objekata koji se grade i koji će preći u svojinu jedinice lokalne samouprave;
- određivanje iznosa učešća lica iz stava 1. ovog člana u finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta za koji će biti umanjen iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta
- vrednost zemljišta koje investitor ustupa jedinici lokalne samouprave za izgradnju infrastrukturnih objekata
- sredstva obezbeđenja za ispunjenje obaveza ugovornih strana.

Licu koje učestvuje u zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta iznos doprinosa može se umanjiti najviše do iznosa umanjenja za nedostajuću komunalnu infrastrukturu utvrđeno članom 10. stav 1. ove Odluke.

### **V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 27**

Investitori koji su zaključili ugovore sa Direkcijom o regulisanju naknade u obavezi su da plaćaju naknadu u svemu u skladu sa zaključenim ugovorom.

#### **Član 28**

Investitor koji je ugovorio naknadu po ranije važećim propisima ima pravo na raskid ugovora i povraćaj uplaćenih sredstava u nominalnom iznosu, ukoliko od nadležne uprave dostavi dokaz da nije izdata potvrda o prijemu dokumentacije, odnosno građevinska dozvola, ili da je prestala važnost građevinske dozvole, odnosno da investitor ne može ostvariti pravo izgradnje objekta na osnovu izdate dokumentacije, kao i od nadležnog inspekcijskog organa dostavi dokaz da nije započeo sa građenjem objekta.

#### **Član 29**

Investitori koji su zaključili ugovore o regulisanju naknade za izgradnju objekata prema odredbama Zakona o posebnim uslovima za izdavanje građevinske, odnosno upotrebne dozvole za određene objekte ("Službeni glasnik RS", broj 16/97), a kroz postupak legalizacije nisu ispunili uslove za dobijanje trajnog odobrenja za izgradnju i upotrebnu dozvolu, kao i investitori koji su zaključili ugovor za izgradnju objekata privremenog karaktera, kao i investitori koji su zaključili ugovore o regulisanju naknade u postupku legalizacije objekata po odredbama tada važećih zakona, nemaju pravo na povraćaj uplaćenih sredstava.

#### **Član 30**

Investitor, odnosno vlasnik objekta ima pravo na povraćaj više ili pogrešno naplaćenog doprinosa, odnosno naknade.

Nadležna Uprava je dužna da izvrši povraćaj naplaćenog doprinosa, odnosno naknade u nominalnom iznosu u roku od 15 dana od dana podnošenja zahteva od strane lica iz stava 1. ovog člana.

#### **Član 31**

Ukoliko investitor ne može da ostvari pravo gradnje zbog događaja za koje nije odgovoran, odnosno na koje nije mogao da utiče, kao i u slučaju pravnosnažne sudske odluke ili odluke drugog nadležnog organa

izgubi pravo na gradnju objekta, ima pravo na povraćaj plaćenog doprinosa, odnosno naknade u nominalnom iznosu, na način propisan u članu 30. stav 2.

U slučaju prestanka zakupa građevinskog zemljišta iz razloga predviđenih Odlukom o davanju u zakup građevinskog zemljišta, investitor koji je sa Direkcijom zaključio ugovor o plaćanju naknade, ima pravo na povraćaj plaćene naknade u nominalnom iznosu umanjen za 20%, a po pravnosnažnosti akta o prestanku prava zakupa i stavljanju van snage akta kojim je odobrena izgradnja.

#### **Član 32**

Investitori koji su zaključili ugovore o regulisanju naknade sa umanjnjem za nedostajuću infrastrukturu po ranije važećim odlukama o utvrđivanju naknade, ostaju u obavezi da naknadu za nedostajuću infrastrukturu regulišu posebni aneksom ugovora kada ista bude u Programu uređivanja građevinskog zemljišta, u skladu sa čl. 10. stav 1. ove Odluke.

#### **Član 33**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Službeni list Grada Niša", br. 10/15).

#### **Član 34**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Niša".